

---

**Landkreis Eichstätt  
Gemeinde Lenting**

**1. Änderung und Teilflächenrücknahme des Bebauungs- und  
Grünordnungsplanes Nr. 16  
'Landkreisgelände - Alter Bahnhof'**

Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB

Stand: Entwurf vom 12.02.2019  
überarbeiteter Entwurf vom 03.03.2020

---

**WOLFGANG  
WEINZIERL  
LANDSCHAFTS-  
ARCHITEKTEN**

---

Wolfgang Weinzierl  
Landschaftsarchitekten GmbH  
Parkstraße 10  
85051 Ingolstadt

Tel. 0841 96641-0  
Fax 0841 96641-25  
info@weinzierl-la.de  
www.weinzierl-la.de

## Inhaltsverzeichnis

1.	Verfahren .....	2
2.	Lage, Größe, Beschaffenheit .....	2
2.1	Lage und Größe des Plangebiets .....	2
2.2	Beschaffenheit des Grundstücks .....	3
3.	Bodenordnende Maßnahmen .....	3
4.	Planungsbindungen .....	3
4.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 .....	3
4.2	Regionalplan Ingolstadt (Region 10) .....	3
4.3	Flächennutzungsplan .....	4
5.	Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung .....	4
5.1	Anlass der Planung und Standortwahl .....	4
6.	Grünordnung .....	5
6.1	Öffentliche Grünflächen .....	5
6.2	Private Grünflächen .....	5
7.	Erschließung .....	5
7.1	Straßen und Wege .....	5
7.2	Straßen und Wege .....	5
8.	Umwelt- und naturschutzfachliche Belange – Prüfung der Schutzgüter nach UVPG .....	6
9.	Wesentliche Auswirkungen der Planung .....	10

## 1. Verfahren

Der Gemeinderat von Lenting hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 'Business Park Lenting (BPL)', Stand Vorentwurf vom 08.01.2019 beschlossen. Dessen Geltungsbereich überlappt sich derzeit mit dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 "Landkreisgelände - Alter Bahnhof".

Um diese Überlagerung aufzulösen hat der Gemeinderat Lenting in seiner Sitzung vom 05.02.2019 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB für die 1. Änderung und Teilflächenrücknahme des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 16 "Landkreisgelände - Alter Bahnhof" gefasst.

Da durch die Änderung des Geltungsbereichs die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, hat der Gemeinderat beschlossen das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB anzuwenden.

Der Bebauungsplan 1. Änderung und Teilflächenrücknahme des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 16 "Landkreisgelände - Alter Bahnhof" mit Begründung vom 12.02.2019 wurde am 12.03.2019 durch den Gemeinderat Lenting gebilligt.

Hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 03.04.2019 bis zum 08.05.2019 beteiligt. Die Öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt.

Da sich in der Zwischenzeit im Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 'Business Park Lenting (BPL)', die im Folgenden dargestellten Änderungen mit Auswirkungen auf den gegenständlichen Bebauungsplan ergeben haben, hat der Gemeinderat von Lenting am 03.03.2020 die erneute, verkürzte Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Landkreisgelände - Alter Bahnhof" mit Begründung vom 03.03.2020 beschlossen.

- Knoten Bahnhofstraße/ Hepberger Weg  
Zur Entflechtung der Verkehrsverhältnisse wurde ein Signalkonzept mit Berücksichtigung der bestehenden Fußgängerschutzanlage (FSA) und Vorsektalisierung entwickelt. Um Konflikte mit dem südlich der Bahnhofstraße verlaufenden Geh- und Radweg zu entschärfen, wird dieser, um eine Aufstellfläche für einbiegende PKW zu schaffen, ca. 6 m nach Süden verschwenkt.

In dieser Begründung zur 1. Änderung und Teilflächenrücknahme wird nur auf die für den Bereich der Teilflächenrücknahme und die Verschwenkung des Geh- und Radweges relevanten Sachverhalte eingegangen. Die übrigen Festsetzungen, Hinweise, Grundlagen, etc. gelten weiterhin unverändert und können der Begründung zum bisherigen rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 16 "Landkreisgelände - Alter Bahnhof" entnommen werden.

## 2. Lage, Größe, Beschaffenheit

### 2.1 Lage und Größe des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich teilweise im Bereich der Bahnhofstraße (EI 18) und südlich daran anschließend. Der Geltungsbereich umfasst ganz (\*) oder teilweise folgende Flurstücke Fl.-Nr. 476/88\*, 476/89, 476/97, 486/3, 486/24, 486/2 und, 486/28 der Gemarkung Lenting.

Im Zuge der gegenständlichen 1. Änderung und Teilflächenrücknahme soll eine Teilfläche der Flurstücks Nr. 486/27 aus dem Geltungsbereich entnommen werden.

Die Rücknahme des Bebauungsplanes umfasst ca. 210 m<sup>2</sup>, der verbleibende Geltungsbereich umfasst ca. 1,478 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am südöstlichen Rand des im Zusammenhang bebauten Ortsbereichs der Gemeinde Lenting im Übergang zur freien Landschaft direkt südlich

der Bahnhofstraße / Staatsstraße St 2335 durch die das Gebiet an das öffentliche Straßennetz angebunden ist. Entlang der Kreisstraße EI 18 ist eine reduzierte Anbauverbotszone gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen einzuhalten.

Im Bereich des von Süden in die Bahnhofstraße / Kreisstraße EI 18 einmündenden Flurwegs Flurnummer 317 verlaufen folgende Ver- und Entsorgungsleitungen:

- Telekommunikationslinien der Deutsche Telekom GmbH
- Nieder-, Mittelspannungskabel und Straßenbeleuchtungskabel der Bayernwerk AG.  
Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden.

## 2.2 Beschaffenheit des Grundstücks

Die Flurstücke 486/3, 486/24 und 486/27 sind mit dem 2018 eröffneten Dienstleistungszentrum Lenting des Landratsamtes Eichstätt bebaut. Der zurückzunehmende Teil des Geltungsbereiches wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche und als Grünfläche genutzt.

## 3. Bodenordnende Maßnahmen

Das aus dem Bebauungsplan zurückzunehmende Grundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde Lenting. Mit der vorliegenden Bauleitplanung sind somit keine bodenordnenden Maßnahmen veranlasst.

## 4. Planungsbindungen

### 4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013

Lenting befindet sich laut dem Landesentwicklungsprogramm Bayern<sup>1</sup> im Verdichtungsraum Ingolstadt. Es wird ein sparsamer Umgang von Grund und Boden gefordert. Das innere Potential der Orte sowie die vorhandenen Baulandreserven sollen genutzt werden, um einem weiteren Flächenverbrauch entgegen zu wirken.

### 4.2 Regionalplan Ingolstadt (Region 10)

Bezüglich des Siedlungswesens (Fassung vom 30.05.2006) formuliert der Regionalplan Ingolstadt<sup>2</sup> für Lenting folgende Ziele AI 6.1:

Verdichtungsraum

*„Als Impulsgeber für die Region erfüllt der Verdichtungsraum [...] eine entscheidende Aufgabe. Dieser Dynamik soll u.a. durch die ausreichende, bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauflächen Rechnung getragen werden. Dazu bieten sich zuerst die vorhandenen brachliegenden Flächen an, um dem „Flächenverbrauch“ entgegen zu steuern.“*

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, Regionale Grünzüge, regionalplanerisch festgelegte Erholungsgebiete sowie Erholungseinrichtungen von überregionaler und regionaler Bedeutung werden durch die Änderung des Bebauungsplanes Bebauungsplan nicht tangiert.

<sup>1</sup> Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 01.09.2013, geändert am 01.03.2018 und 01.01.2020

<sup>2</sup> Regionalplan der Region Ingolstadt, Planungsverband Region Ingolstadt, i.d.F. vom 01.06.2013

### 4.3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan sind die Teilflächen der Flurnummern 476/88, 476/89, 476/97 und 486/28 des Geltungsbereichs als klassifizierte Straße dargestellt. Die Teilflächen der Flurnummern 486/3, 486/24 und 486/27 sind hingegen als Gewerbegebiet dargestellt. Entlang der Bahnhofstraße sind öffentliche Grünflächen mit Pflanzungen einer Baumreihe und ein Radweg dargestellt.

## 5. Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung

### 5.1 Anlass der Planung und Standortwahl

Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt. Die 1. Änderung und Teilflächenrücknahme des gegenständlichen Bebauungsplanes erfolgt, um das östlich angrenzende Gelände (ehemaliges Fleischwerk Forster) einer neuen Nutzung zuführen zu können (Konversionsfläche - vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 'Business Park Lenting (BPL)').

In diesem Verfahren haben sich die folgenden Änderungen mit Auswirkungen auf den gegenständlichen Bebauungsplan ergeben:

- Knotens Bahnhofstraße/ Hepberger Weg  
Zur Entflechtung der Verkehrsverhältnisse wurde ein Signalkonzept mit Berücksichtigung der bestehenden Fußgängerschutzanlage (FSA) und Vorsignalisierung entwickelt. Um Konflikte mit dem südlich der Bahnhofstraße verlaufenden Geh- und Radweg zu entschärfen, wird dieser, um eine Aufstellfläche für einbiegende PKW zu schaffen, ca. 6 m nach Süden verschwenkt.

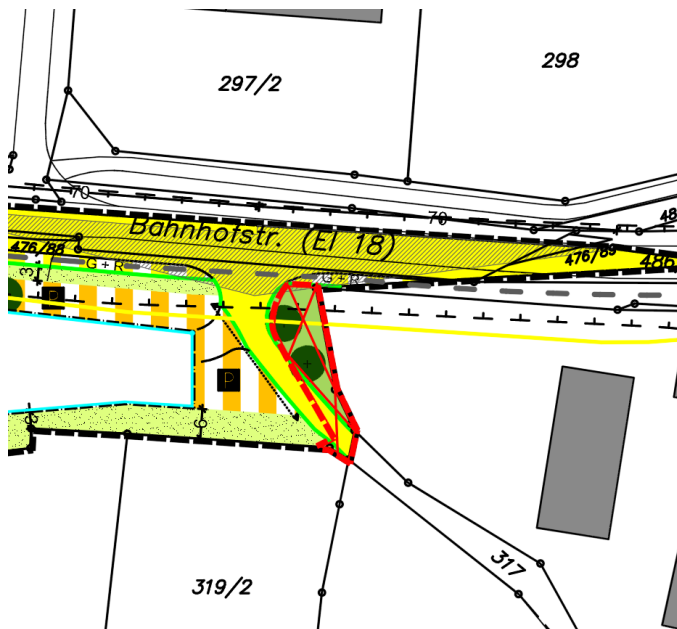


Abb. 1. Entwurf vom 12.02.2019 mit Rücknahme des Geltungsbereichs im Bereich der östlichen Grünflächen

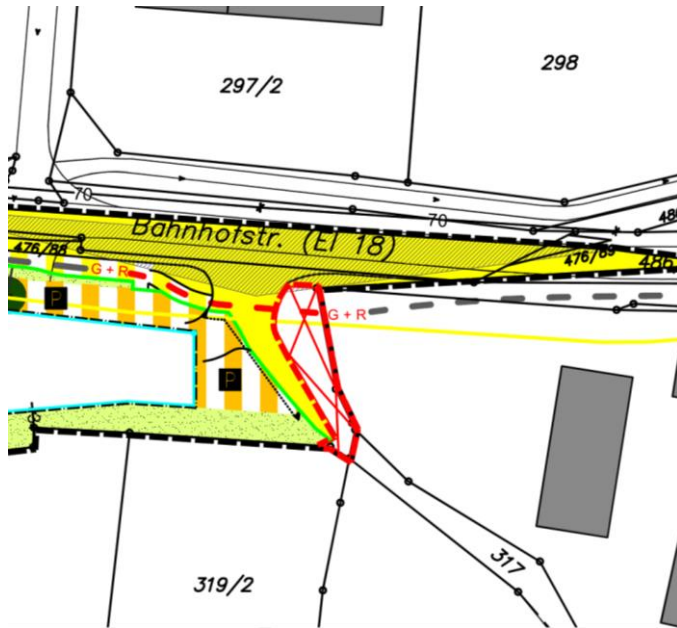


Abb. 2. Überarbeiteter Entwurf vom 03.03.2020 mit Verschwenkung des Geh- und Radweges nach Süden

## 6. Grünordnung

### 6.1 Öffentliche Grünflächen

Der Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes entnommen.

### 6.2 Private Grünflächen

Durch die Verschwenkung des Geh- und Radweges nach Süden entfällt in geringem Umfang (ca. 30 m<sup>2</sup>) eine private Grünfläche zugunsten der öffentlichen Straßenverkehrsflächen bzw. des öffentlichen Geh- und Radwegs.

## 7. Erschließung

### 7.1 Straßen und Wege

Die verkehrliche Erschließung des Geländes erfolgt wie bisher über die Bahnhofstraße (EI 18). Die im Osten des Geltungsbereiches nach Süden führende Zufahrt zur Lentinger Mühle wird aufrechterhalten, sie wird durch die Rücknahme des Geltungsbereichs nicht beeinträchtigt.

### 7.2 Straßen und Wege

Durch die Verschwenkung des Geh- und Radweges nach Süden entfallen in geringem Umfang (ca. 25 m<sup>2</sup>) private Parkflächen - Pkw-Stellplätze zugunsten des öffentlichen Geh- und Radwegs. Dadurch entfallen auf dem Grundstück des Landratsamtes zwei PKW-Stellplätze, da auf dem Gelände mehr als genügend Stellplätze nachgewiesen sind, wird dies nicht als gravierend angesehen.

## 8. Umwelt- und naturschutzfachliche Belange – Prüfung der Schutzgüter nach UVPG

Innerhalb des Bereichs der Teilflächenrücknahme des Bebauungs- und Grünordnungsplanes werden alle Schutzgüter nach UVPG in ihrem Bestand und ihrer Wertigkeit beschrieben sowie die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter analysiert und bewertet.

Für die Beschreibung und Bewertung der Umwelt sowie der Auswirkungen des Vorhabens wird ein verbal argumentativer Methodenansatz gewählt. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Auf eine numerisch gestufte Bewertungsmatrix zu den einzelnen Schutzgütern wird verzichtet.

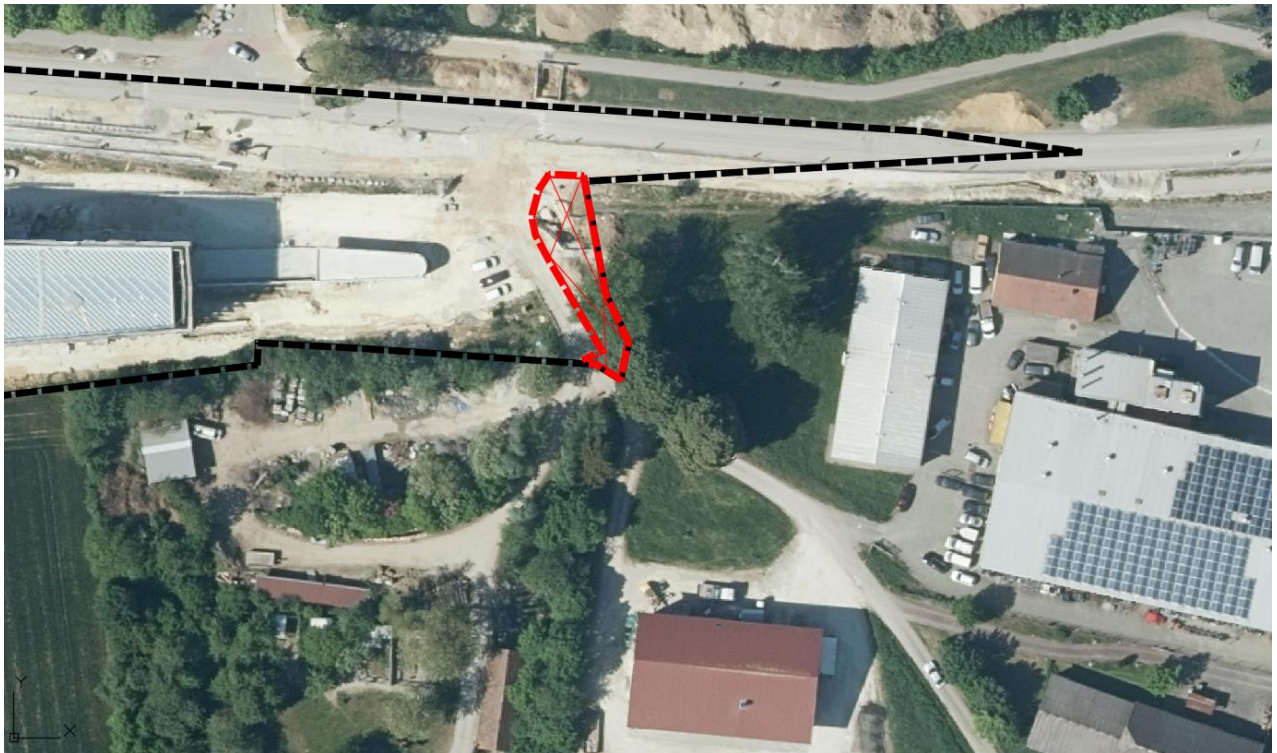


Abb. 3. Luftbild 2018, © Bayer. Vermessungsverwaltung

### **Schutzgut Menschen, menschliche Gesundheit**

#### Bestandsbeschreibung:

Direkt westlich des zurückzunehmenden Geltungsbereiches verläuft ein Flurweg, der zur Erschließung der südlich gelegenen Bebauung (u.a. Lentinger Mühle) dient. Dieser Flurweg wird für die wohnungsnaher Erholung der im näheren Umfeld wohnenden Bevölkerung nur in geringem Umfang als Spazierweg genutzt (isolierte Lage zwischen den umliegenden Verkehrswegen, insbesondere der Autobahn A 9 im Westen).

Südlich der Bahnhofstraße verläuft ein in beiden Fahrtrichtungen freigegebener Geh- und Radweg, welcher im Osten des Geltungsbereiches den nach Süden führenden Weg Fl.-Nr. 317 quert. Dieser Weg dient der Erschließung der südlich gelegenen Anwesen (u.a. Lentinger Mühle), einer landwirtschaftlichen Lagerhalle (Fl.-Nr. 318) und zukünftig auch als eine der Zufahrten für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 'Business Park Lenting (BPL)'. Als Vorbelastung auf das Schutzgut Mensch ist das hohe Verkehrsaufkommen auf den umliegenden Verkehrswegen (Staatsstraße St 2335, Autobahn A 9) zu werten.

#### Auswirkungen:

Durch die Verschwenkung des Geh- und Radweges nach Süden entfallen in geringem Umfang (ca. 25 m<sup>2</sup>) private Parkflächen - Pkw-Stellplätze zugunsten des öffentlichen Geh- und Radweges.

Dadurch entfallen auf dem Grundstück des Landratsamtes zwei PKW-Stellplätze, da auf dem Gelände mehr als genügend Stellplätze nachgewiesen sind, ist dies nicht als gravierend einzustufen. Da der Flurweg unverändert erhalten bleibt und der Geh- und Radweg zur Entschärfung der Konflikte mit einbiegenden PKW um eine Aufstellfläche für diese nach Süden verschwenkt wird, ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen, menschliche Gesundheit zu rechnen.

### **Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

#### Bestandsbeschreibung:

Aktuell ist der zurückzunehmende Geltungsbereich mit ruderalen Staudenfluren im Übergang zu versiegelten Flächen und zwei großen Rosskastanienbäumen bewachsen.

Die Erfassungen des Dipl.-Biol. Burkard Pfeiffer FNB – Büro für Faunistik, Naturschutz und Biostatistik für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan ‚Business Park Lenting‘ lieferten zu den Fledermäusen keinerlei Hinweise auf zu diesem Zeitpunkt besetzte Quartiere und keine Hinweise auf vergangene Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die Bäume im zurückzunehmenden Geltungsbereich weisen keine geeigneten Quartierstrukturen auf. Auf dem Gelände wurde eine sehr geringe Aktivität von Fledermäusen festgestellt. Weiterhin ergaben sich keine Hinweise auf bedeutsame Jagdlebensräume im Geltungsbereich.

Die umliegenden Verkehrswege (Kreisstraße EI 18, Autobahn A 9) mit den zugehörigen mittelbaren Beeinträchtigungen und der Isolationswirkung sind als Vorbelastung auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu werten.

Im Planungsgebiet sind keine ausgewiesenen oder vorgeschlagenen Schutzgebiete nach der Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) sowie der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) zum europäischen Netzwerk 'Natura 2000' gemäß § 19a BNatSchG vorhanden.



Abb. 4. Kastanienbäume im zurückzunehmenden Geltungsbereich



#### Auswirkungen:

Durch die Verschwenkung des Geh- und Radweges nach Süden entfällt in geringem Umfang (ca. 30 m<sup>2</sup>) eine private Grünfläche zugunsten der öffentlichen Straßenverkehrsflächen bzw. des öffentlichen Geh- und Radwegs.

Da keine hochwertigen Biotope betroffen sind und mit der Teilflächenrücknahme an sich auch kein Eingriff in den Bestand verbunden ist, wird mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt gerechnet.

### **Schutzgut Boden, Fläche**

#### Bestandsbeschreibung:

Nach der Bodenkarte M = 1:100.000 der Planungsregion Ingolstadt liegen 'verbreitet bis überwiegend Braunerden aus Lößlehm mit Molassematerial und gering verbreitet Braunerden aus Molassematerial' vor. Das Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle ist als hoch eingestuft. Die Böden sind überwiegend verdichtet bzw. versiegelt oder werden als Grünfläche genutzt.

#### Auswirkungen:

Durch die Verschwenkung des Geh- und Radweges nach Süden entfällt in geringem Umfang (ca. 30 m<sup>2</sup>) eine private Grünfläche zugunsten der öffentlichen Straßenverkehrsflächen bzw. des öffentlichen Geh- und Radwegs.

Da keine hochwertigen Böden betroffen sind und mit der Teilflächenrücknahme an sich auch keine Bodenveränderung verbunden ist, ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, Fläche zu rechnen.

### **Schutzgut Wasser**

#### Bestandsbeschreibung:

Im Bereich der Rücknahme des Geltungsbereichs sind weder Oberflächengewässer noch Wasserschutzgebiete zum Schutz des Grundwassers vorhanden.

Gemäß dem UmweltAtlasBayern Geologie / digitale hydrogeologische Karte 1:100.000 (2019) ist der Untergrund als (Kluft-)Karst-Grundwasserleiter mit hoher, bei fortgeschrittener Verkarstung sehr hoher Trennfugendurchlässigkeit und als bedeutendes Grundwasservorkommen mit in der Regel sehr geringem bis geringem Filtervermögen zu bezeichnen. Die Deckschicht besteht aus Löss oder Lösslehm mit sehr geringer bis äußerst geringer Porendurchlässigkeit und ist geringmächtig und/oder lückenhaft ausgebildet.

Das bedeutende Grundwasservorkommen steht oberflächenfern bei ca. 375 m ü. NN an (Höhe Gelände ca. 381 m ü. NN).

Nach dem Informationssystem „Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern“ liegen keine wassersensiblen Bereiche oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete vor. Der Boden weist ein hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle bei gleichzeitig geringem Filtervermögen des anstehenden Karstes auf.

#### Auswirkungen:

Da keine Oberflächengewässer betroffen sind und mit der Verlegung des Geh- und Radweges nach Süden und der Teilflächenrücknahme an sich auch keine erhebliche Flächenversiegelung oder Schadstoffeinträge verbunden sind, ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

### **Schutzgut Klima, Luft**

#### Bestandsbeschreibung:

Die vorhandenen Grünflächen südlich der Bebauung von Lenting besitzen nur eine rudimentäre Frischluftentstehungsfunktion. Zugleich wirken die bestehenden Asphaltflächen kleinklimatisch aufheizend.

### Auswirkungen:

Da keine klimatisch wertvollen Flächen betroffen sind und mit der Teilflächenrücknahme an sich auch keine Veränderung der klimatischen Situation verbunden ist, wird mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima, Luft gerechnet.

### **Schutzgut Landschaft**

#### Bestandsbeschreibung:

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die leichte Kuppenlage (ca. 382 m ü NN) über der südlich anschließenden Niederung des Lentinger Baches (ca.377 m ü NN), dem südöstlichen Orts-rand der Bebauung von Lenting und der nördlich angrenzenden Bahnhofstraße / Kreisstraße EI 18 geprägt.

Am östlichen Rand des zur Lentinger Mühle führenden Flurwegs steht eine ortsbildprägende Baumreihe mit drei großen Rosskastanien, wovon sich die beiden nördlichen Exemplare im zurückzunehmenden Geltungsbereich befinden.

Die umliegenden Verkehrswege (Kreisstraße EI 18, Bundesautobahn A 9) mit den zugehörigen technischen Anlagen sind als erhebliche Vorbelastung auf das Schutzgut Landschaft zu werten.

### Auswirkungen:

Durch die Verswenkung des Geh- und Radweges nach Süden entfällt in geringem Umfang (ca. 30 m<sup>2</sup>) eine private Grünfläche zugunsten der öffentlichen Straßenverkehrsflächen bzw. des öffentlichen Geh- und Radwegs.

Mit der Teilflächenrücknahme an sich ist keine Beeinträchtigung der Rosskastanien verbunden. Daher ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu rechnen.

### **Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

#### Bestandsbeschreibung:

Gemäß dem Bayernatlas Denkmal des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (2019) ist im Geltungsbereich entlang der Bahnhofstraße das Bodendenkmal D-1-7134-0309 Straße der römischen Kaiserzeit. Verfahrensstand Benehmen nicht hergestellt. vorhanden.

Es sind die besonderen Schutzbestimmungen nach dem Denkmalschutzgesetz zu beachten sind. Darüber hinaus bedürfen im Geltungsbereich Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 DSchG, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Die im Zuge der Anlage des Bahnhofsgeländes und der südlich der Bahnhofstraße verlegten Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgten Bodenveränderungen sind als Vorbelastung auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter insbesondere Bodendenkmäler zu werten.

Im Bereich des Flurwegs Fl.-Nr. 317 verlaufen folgende Ver- und Entsorgungsleitungen:

- Telekommunikationslinien der Deutsche Telekom GmbH
- Nieder-, Mittelspannungskabel und Straßenbeleuchtungskabel der Bayernwerk AG

### Auswirkungen:

Mit der Verlegung des Geh- und Radweges nach Süden und der Teilflächenrücknahme an sich ist keine Beeinträchtigung des Bodendenkmals D-1-7134-0309 Straße der römischen Kaiserzeit verbunden. Daher ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter zu rechnen.

### **Ergebnis der Prüfung der Schutzgüter nach UVPG**

Mit der Änderung und Teilflächenrücknahme des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter nach UVPG verbunden (Menschen, menschliche Gesundheit; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Boden, Fläche; Wasser; Klima, Luft; Landschaft; Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter). Da der Bebauungsplan somit keine erheblichen nachhaltigen Umweltauswirkungen zur Folge haben wird, wird gemäß § 13 (3) von der Umweltprüfung abgesehen; die Verfassung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB als eigenständiger Teil der

Begründung, sowie der Zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 ist somit entbehrlich.

## 9. Wesentliche Auswirkungen der Planung

- a) Der Bereich der Teilflächenrücknahme wird aus dem Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplanes entnommen und kann somit von dem Geltungsbereich eines anderen Bebauungsplanes überplant werden.
- b) Die im Osten des Geltungsbereiches nach Süden führende Zufahrt zur Lentinger Mühle wird aufrechterhalten, sie wird durch die Rücknahme des Geltungsbereichs nicht beeinträchtigt.
- c) Knoten Bahnhofstraße/ Hepberger Weg  
Zur Entflechtung der Verkehrsverhältnisse wurde ein Signalkonzept mit Berücksichtigung der bestehenden Fußgängerschutzanlage (FSA) und Vorsignalisierung entwickelt. Um Konflikte mit dem südlich der Bahnhofstraße verlaufenden Geh- und Radweg zu entschärfen, wird dieser, um eine Aufstellfläche für einbiegende PKW zu schaffen, ca. 6 m nach Süden verschwenkt.

Ingolstadt, 12.02.2019, 03.03.2020

Christian Semmler  
Dipl.-Ing. (FH), Landschaftsarchitekt

Ulrich von Spiessen  
Dipl.-Ing. (Univ.), Landschaftsarchitekt,  
Stadtplaner

*L:\A433-1\_BP LRA 1. Änd parallel\Text\Berichte\Begründung BP\20200303\_Begründung BP.docx*